Przebudowa ulicy, polder i podział działek

2023-08-02

Radny Łukasz Gibała złożył interpelacje do Prezydenta Miasta Krakowa. Pyta w nich o przebudowę ul. Niebyłej, polder w Bieżanowie oraz podział działek przy ul. Sarmackiej.

- Na mocy umowy zawartej przez zarządcę drogi, którym w momencie zawierania tej umowy był ZIKiT, wykonawca inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Niebyłej jest zobowiązany do przebudowy tej drogi wraz z kanalizacją opadową. Warunek ten – budowa drogi po zakończeniu inwestycji mieszkaniowej – jest o tyle istotny, że brak dostosowania parametrów drogi do obecnie obowiązujących przepisów wyklucza możliwość odebrania przez nadzór budowalny i dopuszczenia do użytkowania ostatniego etapu inwestycji mieszkaniowej przy ul. Niebyłej. Mimo obowiązków jakie ciążą na inwestorze, ten nie przystąpił do sporządzenia projektu, a w konsekwencji powyższego ubiegania się o wydanie decyzji ZRID – pisze radny **Łukasz Gibała**. - Natomiast stan faktyczny jest taki, że od ponad 3 lat jest grupa mieszkańców, którzy zakupili mieszkania i nie mogą się do tych mieszkań wprowadzić, albowiem do nieruchomości nie można legalnie dojechać. Brak jest jednocześnie pomysłu jak ten problem rozwiązać, zarządca drogi nie potrafi wymóc na inwestorze wywiązania się z zobowiązania, a inwestor właściwie nie ponosi w związku z tym żadnych konsekwencji – tłumaczy radny i prosi o odpowiedź na pytania: czy prowadzone są rozmowy pomiędzy Miastem a inwestorem inwestycji drogowej przy ul. Niebyłej w przedmiocie rozpoczęcia prac projektowych i realizacyjnych związanych z przebudową tej drogi? Na jakim etapie są te rozmowy? Czy planowana jest przebudowa tej drogi ze środków własnych Gminy Miejskiej Kraków?

Łukasz Gibała interpeluje również w sprawie dotyczącej udostępnienia mieszkańcom polderu w Bieżanowie. - Mieszkańcy zwrócili się z ciekawym pomysłem, aby udostępnić jako teren rekreacyjny duży polder przeciwpowodziowy w ich dzielnicy, w rejonie ulic Drożdżowej i Bogucickiej. To spory teren zielony, zlokalizowany w rejonie pozbawionym miejsc spacerowych i rekreacyjnych, obecnie w całości ogrodzony i niedostępny. W opinii ekspertów w zakresie hydrologii i bezpieczeństwa przeciwpowodziowego nie tylko nie ma przeciwwskazań dla takiego rozwiązania, a wręcz jest ono powszechnie stosowane za granicą. Poldery powstają m.in. w miejskich parkach. Zalewane są co kilka – kilkanaście lat, a przez pozostały czas służą mieszkańcom. Również w Polsce znaleźć można takie przykłady, choćby polder Buków na Odrze. Ten zbiornik przeciwpowodziowy jest bardzo atrakcyjnym turystycznie miejscem, ponieważ ze względu na okresowe zalewanie i ograniczenie gospodarki rolnej stał się miejscem o dużej bioróżnorodności, siedliskiem wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Na terenie polderów może istnieć częściowo zadrzewienie, alejki spacerowe i biegowe, mogą zostać ustawione ławki czy kosze na śmieci – analizuje radny. - Teren polderu w Bieżanowie nie należy co prawda do Miasta, jest w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Z całą jednak pewnością możliwe jest wypracowanie porozumienia, na mocy którego zarówno ten, jak i kolejne powstające w Krakowie poldery zostałyby otwarte dla mieszkańców i służyły jako tereny rekreacyjne – wyjaśnia radny oraz prosi o podjęcie rozmów z właścicielem terenu w celu udostępnienia dla mieszkańców i minimalnego zagospodarowania istniejącego polderu w Bieżanowie. Prosi również o informację na temat możliwości i ewentualnych planów wykorzystania w celach rekreacyjnych kolejnych powstających w tej części miasta zbiorników przeciwpowodziowych.

Łukasz Gibała w zapytaniu porusza temat podziału działek przy ul. Sarmackiej. - Ulica ta objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Płaszowska-Krzywda”. Zgodnie z zapisami tego planu nie jest możliwe dzielenie działek budowlanych na działki mniejsze niż 1000 m2. Natomiast, jak wskazują mieszkańcy, na terenie oznaczonym w planie jako teren MN4 doszło do podziału dawnych działek ewidencyjnych 158 i 160/2 na mniejsze nieruchomości. Na skutek przeprowadzonego podziału doszło do powstania działek 158/3, 158/4, 437/1, 437/2, 438/2 i 438/1 obręb 15 Podgórze. W ocenie mieszkańców żadna z nowo wydzielonych działek nie spełnia kryteriów zgodności z obowiązującym planem miejscowym zarówno w uwagi na wielkość, jak i dostęp do drogi publicznej – przedstawia radny. - Mieszkańcy obawiają się, że podział mógł nie być przeprowadzony prawidłowo lub na jakimś etapie procedury doszło do nieokreślonych nieprawidłowości. Obecnie grunty te są zabudowywane w sposób budzący kontrowersje i sprzeciw części mieszkańców tej okolicy – apeluje radny oraz dopytuje, czy dokonany podział dawnych działek 158 i 160/2 obręb 15 Podgórze na mniejsze nieruchomości jest zgodny z przepisami, w szczególności z obowiązującym na tym terenie planem miejscowym?